LSG München, Beschluss v. 26.01.2021 – L 16 AS 7/21 B ER

Titel:

Verpflichtung zur Abgabe einer Übernahmeerklärung im einstweiligen Rechtsschutz

Normenketten:

SGB II § 22 Abs. 8

BGB § 421, § 543, § 563, § 569, § 573

Leitsätze:

1. Nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II können „Schulden“ übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt und erforderlich ist. Unter „Schulden“ fallen Mietschulden, zudem aber auch Schulden, die im Mietverhältnis gründen. Deshalb sind auch solche Verbindlichkeiten umfasst, die der Leistungsberechtigte eingegangen ist, um eine drohende Wohnungslosigkeit zu verhindern. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

2. Nach § 22 Abs. 8 SGB II übernahmefähig sind auch die Neuverbindlichkeiten, die nach dem Tod des Mieters von der gem. § 563 Abs. 2 BGB in das Mietverhältnis eingetretenen Person zu tragen sind. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Verpflichtung im einstweiligen Rechtsschutz zur Abgabe der Erklärung zur Übernahme von Mietschulden innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 1 BGB kann ausreichend sein, um die Wirkung des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB herbeizuführen. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Mietvertrag, Sonderrechtsnachfolge, Erbe, Gesamtrechtsnachfolge, Gesamtschuldner, Übernahme, einstweiliger Rechtsschutz, Grundsicherung für Arbeitsuchende, Kosten der Unterkunft und Heizung, Obdachlosigkeit, Kündigung, Vorwegnahme der Hauptsache, Schuldbeitritt, Zahlungsverzug, Anordnungsanspruch, Anordnungsgrund, Menschenwürde, Verpflichtungsklage, Ermessensreduzierung

Vorinstanz:

SG Landshut, Beschluss vom 05.01.2021 – S 5 AS 541/20 ER

Tenor

I. Die Beschwerde gegen den Beschluss des Sozialgerichts Landshut vom 5. Januar 2021 wird zurückgewiesen.

II. Der Beschwerdeführer trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Beschwerdegegners des Rechtsmittelverfahrens.

Gründe

I.

1
Der Antragsgegner und Beschwerdeführer (Bf) wendet sich gegen einen Beschluss des Sozialgerichts Landshut, mit dem er verpflichtet wurde eine Erklärung zur Übernahme von Mietschulden gegenüber dem beigeladenen A. abzugeben.

2
Der 1970 geborene Antragsteller und Beschwerdegegner (Bg) erhält seit 2016 Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) vom Bf. Ihm wurden zunächst Leistungen in Höhe der Regelleistung bewilligt (vgl. Bescheid vom 22.01.2020 für die Zeit von März 2020 bis Februar 2021).

3
Die am 16.06.2020 verstorbene Mutter des Bg war Mieterin einer 46 qm großen 2-Zimmer-Wohnung in einer (Senioren)Wohnanlage in …. Sie schuldete eine Kaltmiete in Höhe von 239,20 € zuzüglich 73,60 € Nebenkosten- und 73,60 € Heizkostenvorauszahlung. Parteien des Mietvertrages „über Wohnraum“ vom 08.10.2014 waren der beigeladene A… sowie die Mutter des Bg. Es handelt sich um preisgebundenen

Wohnraum des sozialen Wohnungsbaus, für welchen ein gültiger Wohnberechtigungsschein erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 4 des Mietvertrags). Bis zum Tod der Mutter des Bg entstanden nach Auskunft des Beigeladenen Rückstände bei der Mietzahlung in Höhe von 1.081,15 € im Jahr 2016, 2.391,72 € im Jahr 2017 und 197,71 € im Jahr 2019. Der Bg wohnte seit dem Jahr 2014 mit seiner Mutter gemeinsam in deren Mietwohnung. Sie ließ ihn dort mietfrei wohnen.

4
Der Bg hat nach eigener Angabe sechs Geschwister. Das Amtsgericht Passau/Abteilung für Nachlasssachen teilte mit, dass die Ermittlung von Erben der verstorbenen Mutter des Bg von Amts wegen unterblieben sei, weil ein die Beerdigungskosten übersteigender Nachlass nicht vorhanden sei (Schreiben vom 14.12.2020).

5
Der Bg teilte dem Bf am 22.06.2020 mit, dass seine Mutter verstorben sei. Er hoffe darauf, in der Wohnung bleiben zu können. Der Bg teilte dem Bf mit, dass die Miete für einen Ein-Personen-Haushalt angemessen sei. Mit Änderungsbescheiden vom 12.08.2020, 12.11.2020 und 21.11.2020 bewilligte der Bf dem Bg für die Zeit von Juli 2020 bis Februar 2021 die Regelleistung (432 € bzw. 446 €) und 386,40 € an Kosten der Unterkunft und Heizung. Auf Bitte des Bf wurden die Unterkunftskosten direkt an den Beigeladenen überwiesen.

6
Zwischen dem Bg und dem Beigeladenen entstand nach dem Tod der Mieterin Streit über die Fortsetzung des Mietverhältnisses. Der Bg vertrat die Auffassung, in den Mietvertrag nach § 563 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eingetreten zu sein. Die Mutter des Bg habe diesen in die Wohnung aufnehmen dürfen, zumal der Bg seine Mutter zuletzt gepflegt habe. Ein Untermietverhältnis sei nicht begründet worden. Bei Eintritt in den Mietvertrag habe der Bg nichts von den Schulden der Mutter gewusst. Der Beigeladene war der Meinung, dass der Bg sich nicht rechtmäßig in der Wohnung aufgehalten habe.

7
Mit einem Beschluss vom 29.06.2020 untersagte das Amtsgericht Passau dem Beigeladenen, den Besitz des Bg an der Wohnung zu beeinträchtigen, insbesondere Schlösser auszuwechseln und/oder den Bg am Betreten der Wohnung zu hindern. Die Voraussetzungen des § 563 Abs. 2 S. 1 BGB seien insbesondere glaubhaft gemacht. (Az. 18 C 963/20).

8
Mit Schriftsatz vom 03.07.2020 sprach der Beigeladene gegenüber dem Bg die außerordentliche Kündigung gemäß § 564 S. 2 BGB aus. Dem Beigeladenen stehe nach dem Tod der Mieterin ein außerordentliches fristgebundenes Kündigungsrecht zu. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Bg sei auch deshalb nicht in Betracht zu ziehen, weil ein Wohnberechtigungsschein nicht vorliege und weil es mehrfach Abmahnungen wegen Aufenthalt in den Räumlichkeiten ohne Erlaubnis gegeben habe. Einer stillschweigenden Fortsetzung des Mietverhältnisses werde widersprochen. Hierzu wies der Prozessbevollmächtigte des Bg darauf hin, dass ein außerordentliches Kündigungsrecht nicht zustehe, wenn ein Eintritt nach §§ 563 oder 563 a BGB vorliege.

9
Am 14.07.2020 stellte das Landratsamt P. dem Bg einen Wohnberechtigungsschein aus, den der Bg dem Beigeladenen übermittelte.

10
Mit einem weiteren Schriftsatz vom 15.07.2020 teilte der Beigeladene dem Bg mit, es habe keine Haushaltszugehörigkeit des Bg zum Haushalt der Mutter vorgelegen. Das bloße Zusammenleben reiche hierfür nicht aus. Höchst vorsorglich erklärte der Beigeladene dem Bg erneut die außerordentliche Kündigung gemäß § 563 Abs. 4 BGB. Es liege ein wichtiger Grund gemäß § 563 Abs. 4 BGB vor. Der Bg besitze keinen Wohnberechtigungsschein. Überdies sei das Mietverhältnis zerrüttet. Hierzu teilte der Bg mit, dass ein gemeinsamer Haushalt geführt worden sei und der Bg nun im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines sei.

11

Am 17.07.2020 stellte der Beigeladene dem Bg eine Mietbescheinigung aus, welche am 24.07.2020 beim Prozessbevollmächtigten des Bg einging. Darin wird ein Mietbeginn für die streitgegenständliche Wohnung zum 16.06.2020 bescheinigt.

12
Am 18.07.2020 erhob der Bg Klage gegen den Beigeladenen auf Erteilung einer Mietbescheinigung für den Bf vor dem Amtsgericht Passau (Az. 18 C 1074/20), welche er nach Erhalt derselben für erledigt erklärte. Im Wege der Widerklage (Schriftsatz vom 11.09.2020) erhob der Beigelade Räumungsklage gegen den Bg, welche er zunächst auf die Kündigungserklärungen vom 03. und 15.07.2020 stützte, welche nicht auf Zahlungsrückstände gestützt waren. Mit Schreiben vom 06.11.2020, dem Prozessbevollmächtigten des Bg zugestellt am 11.11.2020, sprach der Beigeladene eine außerordentliche fristlose Kündigung, hilfsweise die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses zum nächstmöglichen Zeitpunkt aus. Es liege ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB vor. Der Bg befinde sich in erheblichem Zahlungsrückstand, insoweit könne das Mietverhältnis außerordentlich gekündigt werden. Die Räumungsklage stütze sich insoweit nunmehr auch auf die jetzt ausgesprochene Kündigung. Es bestehe ein Saldo Stand 12.10.2020 in Höhe von 4.781,67 €. Beigefügt war eine Debitorenliste, wonach in der Zeit vom 01.01.2016 bis 01.01.2018 Mietschulden der Mutter des Bg in Höhe von insgesamt 3.622,47 € und nach deren Tod in Höhe von 1.159,20 € für die drei Monatsmieten August bis Oktober 2020 angefallen seien.

13
Mit Beschluss des Amtsgerichts Passau vom 05.01.2021 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Bg eröffnet (Az. IK 178/20). Der Räumungsrechtsstreit wurde unterbrochen (§ 240 S. 1 Zivilprozessordnung - ZPO).

14
Den Antrag auf Übernahme der Mietschulden vom 11.11.2020 lehnte der Bf mit Bescheid vom 23.11.2020 ab. Der Bg sei nicht Mietvertragspartner, es handele sich nicht um seine Verbindlichkeiten, sondern um offene Forderungen gegenüber der Mutter. Außerdem könne die Wohnung durch Übernahme der Schulden nicht dauerhaft gesichert werden, weil der Beigeladene das Mietverhältnis nicht fortsetzen wolle und der Ansicht sei, dass sich der Bg unrechtmäßig in der Wohnung aufhalte. Dagegen legte der Prozessbevollmächtigte des Bg am 01.12.2020 Widerspruch ein. Der Bg sei nach dem Tod der Mutter selbst gemäß § 563 Abs. 2 S. 1 BGB Mietvertragspartei geworden, womit die Verbindlichkeiten der Mutter zu seinen Verbindlichkeiten geworden seien. Die Versuche des Vermieters, das Mietverhältnis zu beenden, seien rechtswidrig. Mit Widerspruchsbescheid vom 17.12.2020 wies der Bf den Widerspruch als unbegründet zurück. Der Bg mache Mietschulden in Höhe von 3.622,47 € geltend, wobei es sich aber um Nachlassverbindlichkeiten handele. Hierfür gebe es im SGB II keine Rechtsgrundlage. Sofern man davon ausgehe, dass es sich um Mietschulden handeln würde, so seien dies solche der verstorbenen Mutter des Bg. Es bestünden bereits Zweifel, ob der Bg für diese Mietschulden hafte. Zwar sei der Bg in das Mietverhältnis nach eigenen Angaben eingetreten, eine Pflicht hierzu habe nicht bestanden. Überdies würden Personen, die in das Mietverhältnis eintreten neben den Erben für die bis zum Tod des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten als Gesamtschuldner haften (§ 563b Abs. 1 S. 1 BGB). Danach würden auf den Bg allenfalls ein Siebtel der Schulden entfallen, der Rest auf die Miterben. Zudem habe der Beigeladene unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass er das Mietverhältnis nicht fortsetzen wolle. Dagegen erhob der Bf Klage zum Sozialgericht Landshut (Az. S 5 AS 565/20).

15
Am 16.12.2020 stellte der Prozessbevollmächtigte des Bg einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz beim Sozialgericht Landshut und beantragte, den Bf im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, zur Sicherung des Wohnraumes nach § 22 Abs. 8 S. 1, 2 SGB II Mietschulden des Bg bei der A. in Höhe von 3.622,47 € zu übernehmen, hilfsweise, den Bf im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, sich gegenüber dem Vermieter des Bg, dem A…, zur Befriedigung hinsichtlich derjenigen Mietschulden …, zu verpflichten, die das Zivilgericht gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB (Nachholungsrecht des Mieters) als für das Unwirksam werden der von der Vermieterin unter dem 06.11.2020 ausgesprochenen Schriftsatzkündigung erforderlich ansieht.

16

Mit Beschluss vom 05.01.2021 verpflichtete das Sozialgericht den Bf im Wege der einstweiligen Anordnung, sich gegenüber dem A., zur Befriedigung der Mietschulden des Bg zu verpflichten, deren Begleichung das Amtsgericht Passau im Verfahren 18 C 1074/20 bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses für das Unwirksamwerden der vom Vermieter am 06.11.2020 ausgesprochenen Kündigung für erforderlich ausspricht (Ziffer 1). Im Falle eines vom Amtsgericht Passau festgestellten weiteren Bestehens des Mietverhältnisses durch Nachholung der ausstehenden Mietzahlungen wird der Bf vorläufig verpflichtet, dem Bg die vom Amtsgericht bezifferten Mietschulden darlehensweise zu gewähren (Ziffer 2). Ein Anordnungsanspruch sei glaubhaft gemacht. Die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II seien gegeben, da das Amtsgericht die Kündigungen vom 03.07.2020 und 15.07.2020 möglicherweise für unwirksam und die Kündigung vom 06.11.2020 für wirksam erachte. Daher komme es für den Erhalt der Wohnung darauf an, ob der Bg innerhalb der Zweimonatsfrist die Zahlung der Miete nachgeholt habe bzw. sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet habe. Unter Würdigung des Vorbringens der Beteiligten und des bekannten Sachverhaltes sei es gerechtfertigt, den Bf, für den Fall, dass das Amtsgericht Passau im Mietrechtsstreit feststelle, dass der Bg die Mietschulden zu begleichen habe, vorläufig zu verpflichten, sich gegenüber dem Beigeladenen zu deren Befriedigung zu verpflichten. Letztlich könne dahinstehen, ob tatsächlich ein Eintritt in das Mietverhältnis erfolgt sei. Sollten die Kündigungen aus dem Juli 2020 rechtmäßig seien, so käme es auf die Kündigung vom 06.11.2020 nicht mehr an. In diesem Fall wäre der Bf mangels entsprechender Feststellung durch das Amtsgericht Passau nicht zur darlehensweise Übernahme etwaiger Mietschulden verpflichtet. Nur wenn das Amtsgericht Passau feststellen sollte, dass der Bg in das Mietverhältnis eingetreten sei und die Kündigungen aus dem Juli 2020 unwirksam seien, sei es erforderlich, dass der Bg durch fristgerechte Zahlung bzw. Vorlage einer Verpflichtungserklärung einer öffentlichen Stelle die Kündigung vom 06.11.2020 abwenden könne. Sollte das Amtsgericht Passau auch die Kündigung vom 06.11.2020 für unwirksam halten, wäre der Bf nicht verpflichtet das Darlehen zu gewähren. Der Entscheidung stehe auch nicht entgegen, dass der Vermieter am 06.11.2020 hilfsweise die ordentliche Kündigung erklärt habe. Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH bestehe die Möglichkeit der Abwendung einer ausgesprochenen Kündigung gemäß § 569 Abs. 3 BGB nicht im Falle einer ordentlichen Kündigung gemäß § 573 Abs. 1 S. 1 BGB. Vorliegend sprächen jedoch gewichtige Gründe dafür, dass die hilfsweise ausgesprochene Kündigung unwirksam sei. Denn problematisch sei bereits, ob dem Bg aufgrund der bestehenden Altmietschulden eine schuldhafte Verletzung der vertraglichen Pflichten vorgeworfen werden könne. Aber auch diese Frage werde letztlich im Mietrechtsverfahren vor dem Amtsgericht geklärt werden. Die bestehenden Mietschulden würden sowohl Schulden aus dem Mietverhältnis als auch Nachlassverbindlichkeiten darstellen. Im Außenverhältnis zum Vermieter ordne § 563b Abs. 1 S. 1 BGB eine gesamtschuldnerische Haftung des gemäß § 563 BGB Eingetretenen mit den Erben an. Somit könne der Vermieter frei wählen, ob er den Erben oder den Sonderrechtsnachfolger oder alle gemäß § 421 BGB in Anspruch nehme. Im Übrigen könne dem Bg auch nicht vorgeworfen werden, dass er die Mietschulden durch Eintreten in das Mietverhältnis übernommen habe. Es sei verständlich, dass der Bg sich in seiner Situation darum bemüht habe, in dem ihm zur Verfügung stehenden und kostenmäßig angemessenen Wohnraum zu verbleiben.

17
Am 08.01.2021 hat der Bf sowohl Beschwerde gegen den Beschluss des Sozialgerichts Landshut vom 05.01.2021 erhoben als auch die Aussetzung der Vollstreckung aus dem Beschluss vom 05.01.2021 beantragt. Der Antrag nach § 199 Sozialgerichtsgesetz (SGG) ist unter dem Aktenzeichen L 16 AS 8/21 ER erfasst und mit Beschluss vom 22.01.2021 abgelehnt worden.

18
Zur Begründung hat der Bf vorgetragen, dass es nicht feststehe, ob der Bg zur Zahlung der Verbindlichkeiten und wenn ja in welcher Höhe verpflichtet sei. Ebenso wenig stehe fest, ob es sich um Mietschulden oder um Nachlassverbindlichkeiten handle. Er sei der Auffassung, dass er zur Übernahme nicht verpflichtet werden könne, da es sich um Nachlassverbindlichkeiten handle. Für die Übernahme von Nachlassverbindlichkeiten fehle es an einer Rechtsgrundlage. Sollte das Gericht der Auffassung sein, dass es sich um Mietschulden handle, werde darauf hingewiesen, dass der Vermieter eindeutig zum Ausdruck gebracht habe, dass er an der Fortführung des Mietverhältnisses kein Interesse habe. Somit könne die Unterkunft nicht langfristig erhalten werden. Damit lägen die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II gerade nicht vor. Es gebe auch keine Ermessensreduktion auf Null. Im Übrigen würde die Abgabe einer Verpflichtungserklärung zur Vorwegnahme der Hauptsache führen, weil der Bf durch die

Verpflichtungserklärung die Zahlung nicht mehr vermeiden könne. Zuletzt hat der Bf vorgetragen, dass die Sache nicht mehr eilbedürftig sei, weil das Verfahren vor dem Amtsgericht unterbrochen sei.

19
Der Bf hat beantragt,

den Beschluss des Sozialgerichts Landshut vom 05.01.2021 aufzuheben und den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz abzulehnen.

20
Der Bg hat beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

21
Die Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis seien sowohl Nachlassverbindlichkeiten als auch Mietschulden. Insoweit habe das Amtsgericht Passau noch zu klären, ob und in welcher Höhe der Bg Altverbindlichkeiten zur Abwendung des Wohnungsverlustes nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB noch zu zahlen habe. Diesem Umstand trage Ziffer 1 des Tenors des Beschlusses des Sozialgerichts Rechnung. Soweit vorgebracht werde, der Beigeladene habe kein Interesse an der Fortführung des Mietverhältnisses, so verkenne der Bf die wohnraummietrechtlichen Regelungen des BGB mit dem gesetzgeberischen Anliegen des Mieterschutzes. Die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II lägen vor, weil der Beigeladene das Mietverhältnis jedenfalls so lange nicht beendigen könne, wie der Bf für den Bg die Miete bezahle. Weitere Kündigungsgründe seien sowohl praktisch als auch theoretisch ausgeschlossen. Der Prozessbevollmächtigte hat ergänzt, dass die Mutter des Bg berechtigt gewesen sei, ihren Sohn mit in die Wohnung aufzunehmen (§ 535 BGB); um eine Untervermietung handele es sich gerade nicht.

22
Zur Ergänzung des Sachverhalts wird auf die beigezogenen Verwaltungsakten des Bf und die Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie auf die Verfahrensakte L 16 AS 8/21 ER Bezug genommen.

II.

23
Die zulässige Beschwerde ist in der Sache ohne Erfolg. Der Eilantrag des Bg ist zulässig und begründet, weshalb das Sozialgericht den Bf zu Recht zur Abgabe einer Verpflichtungserklärung vorläufig verpflichtet hat.

24
Sowohl Anordnungsanspruch als auch Anordnungsgrund sind glaubhaft gemacht.

25
Rechtsgrundlage für die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes stellt § 86b Abs. 2 Satz 2 SGG dar, da der geltend gemachte Rechtsanspruch in der Hauptsache mittels einer kombinierten Anfechtungs- und Verpflichtungsklage geltend zu machen ist. Insoweit ist eine Regelung zulässig, wenn sie zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Das ist etwa dann der Fall, wenn dem Antragsteller ohne eine solche Anordnung schwere und unzumutbare, nicht anders abwendbare Nachteile entstehen, zu deren Beseitigung die Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre. Die Regelungsanordnung setzt das Vorliegen eines Anordnungsgrundes - das ist in der Regel die Eilbedürftigkeit - und das Vorliegen eines Anordnungsanspruches - das ist der materiell-rechtliche Anspruch, auf den der Antragsteller sein Begehren stützt - voraus. Die Angaben hierzu hat der Antragsteller glaubhaft zu machen (§ 86b Abs. 2 Satz 2 und 4 SGG i.V.m. §§ 920 Abs. 2, 294 ZPO; Keller in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG, 13. Auflage 2020, § 86 b Rn. 41). Die Entscheidung darf sowohl auf eine Folgenabwägung wie auch auf eine summarische Prüfung der Erfolgsaussichten in der Hauptsache gestützt werden; hierbei ist dem Gewicht der in Frage stehenden und gegebenenfalls miteinander abzuwägenden Grundrechte Rechnung zu tragen, um eine etwaige Verletzung von Grundrechten zu verhindern (so BVerfG, Beschluss vom 06.08.2014, 1 BvR 1453/12, Rn. 9, juris). Die Entscheidung des Senats hat wie bei in solchen Fällen in der Hauptsache statthaften Leistungs- bzw. Verpflichtungsklagen nach dem Sach- und Streitstand zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts zu erfolgen (Hessisches Landessozialgericht, Beschluss vom 17.05.2013, L 9 AS 247/13 B ER).

26
Ein Anordnungsanspruch nach § 22 Abs. 8 SGB II gerichtet auf die jedenfalls im Hilfsantrag vom Bg beantragte Verpflichtungserklärung gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB ist überwiegend glaubhaft gemacht. Ob der Eilantrag im Hauptantrag gerichtet auf vorläufige darlehensweise Übernahme der Mietschulden nach Auffassung des Senats bereits Erfolg gehabt hätte, kann in der Konstellation der Beschwerde des Antragsgegners dahinstehen.

27
Nach § 22 Abs. 8 SGB II in der Fassung vom 17.07.2017 können, sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist (Satz 1). Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (Satz 2). Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen (Satz 3). Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden (Satz 4).

28
Dem Bg werden dem Grunde nach Leistungen nach dem SGB II für Unterkunft und Heizung erbracht (vgl. Änderungsbescheide vom 12.08.2020, 12.11.2020 und 21.11.2020).

29
Es ist glaubhaft, dass Schulden bestehen, die in dem Mietverhältnis begründet sind.

30
Nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II können „Schulden“ übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt und erforderlich ist. Unter „Schulden“ fallen zweifelsohne Mietschulden, zudem aber auch Schulden, die im Mietverhältnis gründen. Deshalb sind z.B. von § 22 Abs. 8 SGB II auch solche Verbindlichkeiten umfasst, die der Leistungsberechtigte eingegangen ist, um eine drohende Wohnungslosigkeit zu verhindern (vgl. Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 258; BSG, Urteil vom 17.06.2010, B 14 AS 58/09 R).

31
Nach aktuellem Sachstand ist glaubhaft, dass der Bg in das Mietverhältnis, das bis 16.06.2020 zwischen der Mutter des Bg und dem Beigeladenen bestanden hatte, gemäß § 563 Abs. 2 BGB eingetreten ist. Es spricht insbesondere viel dafür, dass der Bg und seine verstorbene Mutter einen gemeinsamen Haushalt geführt haben (vgl. Schur in jurisPK-BGB, 9. Aufl., § 563 BGB (Stand: 01.02.2020) Rn. 14). Insoweit wird auch auf den Beschluss des Amtsgerichts Passau vom 29.06.2020 (Az. 18 C 963/20) hingewiesen, wonach die Voraussetzungen des § 563 Abs. 2 S. 1 BGB glaubhaft gemacht seien.

32
Die gesetzliche Sonderrechtsnachfolge hat die Wirkung, dass die nach dem Tod des Mieters entstandenen Neuverbindlichkeiten vom Eingetretenen zu tragen sind. Im Übrigen haftet der Erbe nach § 1967 Abs. 1 BGB für die Nachlassverbindlichkeiten, zu denen auch die Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis, die bis zum Tod des Mieters entstanden sind, gehören. § 563 Abs. 1 Satz 1 BGB ordnet darüber hinaus im Außenverhältnis zum Vermieter eine mit dem Erben gesamtschuldnerische Haftung i.S.d. § 421 BGB des Eintretenden für alle bis zum Tod des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten wie z.B. rückständige Mietzinsen an. Der Vermieter kann also nach seiner Wahl entweder den Erben, den Sonderrechtsnachfolger oder alle zusammen in Anspruch nehmen. Diese gesamtschuldnerische Haftung führt dazu, dass der Vermieter noch zusätzliche Schuldner gewinnt und jeden einzelnen von ihnen ganz oder zum Teil in Anspruch nehmen kann (vgl. Schur a.a.O., § 563b BGB Rn. 3, 4).

33
Die Auffassung des Bf, es handele sich bei den Verbindlichkeiten nicht um solche, die nach § 22 Abs. 8 SGB II übernahmefähig sind, überzeugt nicht. Denn die Forderung gründet jedenfalls im Mietverhältnis, in das der Bg eingetreten ist. Auf etwaige Ausgleichsmöglichkeiten im Innenverhältnis der Gesamtschuldner kommt es nicht an, da sich der Bg im Außenverhältnis der Forderung ausgesetzt sieht. Auf die Unterscheidung, ob es sich nun um „eigene“ Mietschulden, „übernommene“ Mietschulden oder Nachlassverbindlichkeiten handelt, kommt es angesichts des Wortlauts nicht an. Maßgeblich ist allein, dass es sich um Schulden handelt, die in dem Mietverhältnis gründen.

34

Nach der vorliegenden Übersicht des Beigeladenen (Debitorenliste) ist zudem glaubhaft, dass Mietschulden, die bis zum Tod der Mutter des Bg entstanden sind, in Höhe von 3.622,47 € vom Bg gefordert werden. Die in der Debitorenliste für die Zeit von August bis Oktober 2020 aufgelisteten Mietrückstände in Höhe von 1.159,20 € sind den laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung zuzurechnen und wurden soweit ersichtlich bereits geleistet.

35
Es ist weiter überwiegend glaubhaft, dass die Übernahme der Schulden der Sicherung der Unterkunft dient. Eine Schuldenübernahme kann nur dann zur Sicherung der Unterkunft führen, wenn die Kündigung nicht aus einem anderen Grunde greift (vgl. Piepenstock in jurisPK, SGB II, § 22 Rn. 277).

36
Der Beigeladene hat gegenüber dem Bg die außerordentliche Kündigung gemäß § 564 S. 2 BGB mit Schriftsatz vom 03.07.2020, die außerordentliche Kündigung gemäß § 563 Abs. 4 BGB mit Schriftsatz vom 15.07.2020 und die außerordentliche sowie hilfsweise ordentliche Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB mit Schriftsatz vom 06.11.2020, dem Prozessbevollmächtigten des Bg im Rahmen der Räumungs(wider)klage am 11.11.2020 zugestellt, erklärt.

37
Nach einer summarischen Prüfung greifen die mit Schreiben vom 03.07.2020 und 15.07.2020 erklärten Kündigungen wohl nicht durch. Der im Schriftsatz vom 03.07.2020 bemühte Kündigungsgrund gemäß § 564 S. 2 BGB ist nach summarischer Prüfung nicht gegeben, weil der Bg gerade in das Mietverhältnis eingetreten ist. Der im Schriftsatz vom 15.07.2020 angeführte Kündigungsgrund des fehlenden Wohnberechtigungsscheines gemäß § 563 Abs. 4 BGB dürfte mit der Vorlage desselben im Juli 2020 entfallen sein. Die vom Beigeladenen weiter behauptete „Zerrüttung“ des Mietverhältnisses wegen der „langwierigen Weigerungshaltung“ des Bg die Wohnung zu verlassen, scheint ebenfalls nicht durchzugreifen. Die Frage, ob der Bg nach dem Tod der Mieterin die Wohnung zu Recht in Besitz genommen hat, ist Gegenstand zivilrechtlicher Auseinandersetzungen. Das Amtsgericht Passau hat jedenfalls in seinem Beschluss vom 29.06.2020 den Eintritt des Bg in das Mietverhältnis als überwiegend glaubhaft erachtet.

38
Auch die mit Schriftsatz vom 06.11.2020 hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung dürfte nach summarischer Prüfung einer Sicherung der Unterkunft durch Schuldenübernahme nicht entgegenstehen. Die Möglichkeit der Abwendung einer ausgesprochenen Kündigung gemäß § 569 Abs. 3 BGB gilt zwar nach der ständigen Rechtsprechung des BGH nicht im Falle einer ordentlichen Kündigung gemäß § 573 Abs. 1 S. 1 BGB (vgl. Luik in Eicher/Luik, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 253 m.w.N.). Deshalb würde die Befriedigung des Vermieters innerhalb der Frist gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unter Umständen nicht zur nachhaltigen Sicherung der Unterkunft führen. Es sprechen jedoch überwiegende Gründe dafür, dass diese hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung rechtsunwirksam ist. Denn fraglich ist bereits, ob dem Bg aufgrund der bestehenden Altmietschulden eine schuldhafte Verletzung seiner vertraglichen Pflichten vorgeworfen werden kann.

39
Es erscheint jedenfalls weiter möglich, die ebenfalls mit Schriftsatz vom 06.11.2020 erklärte außerordentliche Kündigung wegen des Zahlungsverzugs durch eine Schuldenübernahme bzw. Schuldenübemahmeerklärung zu beseitigen. Die Befriedigung des Vermieters führt nämlich weiter nur zu einer Sicherung der Unterkunft, wenn sie innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 1 BGB erfolgt, weil nur dann die außerordentliche Kündigung nach § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB unwirksam wird. Durch eine Übernahmeerklärung einer öffentlichen Stelle wird die Schonfrist regelmäßig nur dann gewahrt, wenn sie innerhalb der zwei Monate dem Vermieter zugeht, da sie als empfangsbedürftige Willenserklärung erst mit ihrem Zugang Wirksamkeit erlangt (§ 130 Abs. 1 Satz 1 BGB; vgl. Tiedemann a.a.O. § 569 Rn. 185; Reichold in jurisPK-BGB Band 1 (9. Aufl. 2020) § 130 Rn. 5).

40
Die Frist begann nach Angabe des Prozessbevollmächtigten des Bg gem. § 187 Abs. 1 BGB am Tag nach der Zustellung des Schriftsatzes vom 06.11.2020 und damit am 12.11.2020 und endete nach § 188 Abs. 2 BGB demzufolge am 11.01.2021 (vgl. Tiedemann in jurisPK BGB Band 2 (9. Aufl. 2020) § 569 Rn. 179).

41
Die Verpflichtung zur Abgabe der Übernahmeerklärung im Beschluss des Sozialgerichts innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 1 BGB kann ausreichend sein, um die Wirkung des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB herbeizuführen. Mit Beschluss vom 05.01.2021 und damit innerhalb der sog. Schonfrist hat das Sozialgericht den Bf im Wege der Regelungsanordnung verpflichtet, eine Übernahmeerklärung gegenüber dem Beigeladenen abzugeben. Auf diese einstweilige Verfügung ist die Vorschrift des § 894 S. 1 ZPO gemäß § 86b Abs. 2 S. 4 SGB II in Verbindung mit § 928 ZPO sowie über § 198 SGG entsprechend anwendbar, wobei § 201 SGG für die Vollstreckung auf Vornahme einer unvertretbaren Handlung gerade nicht gilt (vgl. Leitherer a.a.O., § 201 Rn. 2b). § 894 S. 1 ZPO regelt, dass bei Verurteilung zur Abgabe einer Willenserklärung, diese Erklärung als abgegeben gilt, sobald das Urteil die Rechtskraft erlangt hat. Wobei die Verpflichtung lediglich die Willenserklärung des Schuldners, nicht aber weitere zur Vollendung des Rechtsgeschäfts erforderliche Voraussetzungen ersetzt. So ist zum Beispiel bei empfangsbedürftigen Willenserklärungen zur Wirksamkeit noch deren Zugang erforderlich (vgl. Seibel in Zöller, ZPO, 33. Aufl. 2020, § 894 Rn. 7). Die Abgabe der Willenserklärung wird mit der Rechtskraft fingiert, was auch entsprechend für Beschlüsse gilt, die ebenfalls in Rechtskraft erwachsen können (vgl. Elden/Frauenknecht in Kern/Diehm, ZPO, 2. Aufl. 2020, § 894 Rn. 4; Seiler in Thomas/Putzo, ZPO, 40. Aufl. 2019, § 894 Rn. 1, 4; Keller in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG, 13. Aufl. 2020, § 141 Rn. 5, § 86b Rn. 19a, 44a). Denn eine einstweilige Verfügung auf Abgabe einer Willenserklärung ist trotz der darin liegenden Vorwegbefriedigung des Gläubigers zulässig, wenn der Gläubiger auf die sofortige Erfüllung eines Anspruchs dringend angewiesen ist und die Zurückweisung der einstweiligen Verfügung einer (endgültigen) Rechtsverweigerung gleichkäme (vgl. OLG Köln, Urteil vom 07.12.1995, 18 U 93/95, Rn. 11 ff zitiert nach juris mit Angabe des Meinungsstandes).

42
Verbleibenden Unsicherheiten ist das Sozialgericht jedenfalls durch Ziffer 1 des Tenors begegnet, weshalb der Senat weiter von einer überwiegenden Glaubhaftmachung ausgeht. Das Sozialgericht hat den Bf in Ziffer 1 des Tenors zur Abgabe einer Verpflichtungserklärung verpflichtet, die unter der Voraussetzung steht, dass das Amtsgericht die Begleichung der Schulden bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses für das Unwirksamwerden der vom Vermieter am 06.11.2020 ausgesprochenen Kündigung für erforderlich ausspricht. Es hat damit Vorkehrungen getroffen, dass eine solche Verpflichtungserklärung, die einen Schuldbeitritt bewirkt, nur dann abzugeben ist, wenn das hierfür zuständige Gericht einen Erhalt des Mietverhältnisses feststellt und hierfür die Begleichung der Schulden für erforderlich hält. Eine solche Verpflichtungserklärung, die nur klarstellt, zu welchem Zweck die Erklärung folgt, steht der Bedingungsfeindlichkeit der Erklärung nicht entgegen (vgl. Geib in beck-OKG (Stand 01.01.2021) BGB, § 569 Rn. 66). Gleiches gilt auch für die vom Sozialgericht für den Fall in Ziffer 2 des Tenors ausgesprochene Verpflichtung die Mietschulden darlehensweise zu gewähren, weil auch diese Verpflichtung von einer Feststellung des Amtsgerichts Passau abhängig ist.

43
Die Schuldenübernahme bzw. Verpflichtungserklärung vermeidet auch die Wohnungslosigkeit des Bg, wenn sie vom Amtsgericht für erforderlich gehalten wird. Zwar kann dem drohenden Verlust einer Unterkunft auch dadurch begegnet werden, dass eine neue (angemessene) Wohnung bezogen wird. Denn soweit eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, liegt drohende Wohnungslosigkeit regelmäßig nicht vor. Eine den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnung muss dabei konkret für den Hilfebedürftigen anmietbar sein. Ob alternativer angemessener Wohnraum dem Bg aktuell und insbesondere kurzfristig zur Verfügung steht, kann nicht abschließend im Rahmen eines Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes geklärt werden. Es ist aber nicht ersichtlich, dass dem Bg angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Der Bf hat den Bg auch keinen alternativen Wohnraum benannt und ihn nicht einmal zur Suche nach einem alternativen Wohnraum aufgefordert.

44
Die Kosten der zu sichernden Unterkunft erscheinen dem Senat nach den im Eilverfahren möglichen Ermittlungen angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II. Insoweit wird auf die Ausführungen des Sozialgerichts zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung Bezug genommen (§ 142 Abs. 2 S. 3 SGG). Überdies erachtet auch der Bf die Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen und hat diese in tatsächlicher Höhe ab Juli 2020 bewilligt.

45

Die Übernahme der Schulden bzw. Abgabe der Verpflichtungserklärung ist gerechtfertigt und notwendig gemäß § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II, weshalb das dem Bf nach § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II eingeräumte Ermessen gebunden ist. Mit der Übernahmeerklärung wird die Wohnung des Bg wohl erhalten werden können, die drohende Wohnungslosigkeit wird abgewendet. Anhaltspunkte für eine sozialwidriges Verhalten des Bg sind nicht ersichtlich, so dass es nicht darauf ankommt, ob Verschuldensgesichtspunkte überhaupt zu prüfen sind. Insbesondere hat der Bg glaubhaft gemacht, dass er von den Verbindlichkeiten seiner Mutter aus dem Mietverhältnis nichts wusste. Maßgeblich für Sachverhalte des § 22 Abs. 8 SGB II ist allein die Sicherung des Grundbedürfnisses Wohnen in einer existentiellen Notlage bei Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen.

46
Die Sache ist auch eilbedürftig. Wird die Verpflichtung nicht gegenüber dem Beigeladenen erklärt, so droht der Verlust der Wohnung des Bg. Die Sache hat auch nicht den Anordnungsgrund dadurch verloren, dass das Verfahren vor dem Amtsgericht unterbrochen ist. Bei der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB handelt es sich um eine materiell-rechtliche Frist, die nicht nach § 240 ZPO unterbrochen wird (vgl. Greger in Zöller, ZPO, 33. Aufl. 2020, § 249 Rn. 2; BGH, NJW 63, 2019).

47
Der Einwand, die Hauptsache werde vorweggenommen, greift schließlich nicht durch. Richtig ist zwar, dass mit Abgabe der Verpflichtungserklärung gegenüber dem Beigeladenen ein Schuldbeitritt erfolgt, der nicht mehr rückgängig gemacht werden kann und dem Beigeladenen die Möglichkeit eröffnet, die Forderung gegenüber dem Bf durchzusetzen. Allerdings liegt es hier im Interesse der Effektivität des Rechtsschutzes nach Art. 19 Abs. 4 Grundgesetz (GG) ausnahmsweise die Hauptsache vorwegzunehmen. Ein Abwarten des Bg bis zur Entscheidung der Hauptsache wäre ihm unzumutbar, weil es um den Schutz seiner Wohnung geht. Überdies hat das Sozialgericht seinen Tenor so formuliert, dass die Verpflichtungserklärung nur zum Tragen kommt, wenn das Mietverhältnis zivilrechtlichen Bestand haben wird und die Schuldübernahme die Wohnung sichert. Genau für den Fall ist § 22 Abs. 8 SGB II konzipiert, weshalb dessen Voraussetzungen auch nach eingehender Prüfung des Anordnungsanspruchs überwiegend glaubhaft sind (vgl. Keller in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, 13. Aufl. 2020, SGG, § 86b Rn. 31).

48
Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung des § 193 SGG.

49
Dieser Beschluss ist gemäß § 177 SGG unanfechtbar.